

豐謙建設股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國 115 年及 114 年第一季
(股票代碼 5523)

公司地址：臺中市西區忠誠里台灣大道二段 501 號 25
樓之 1

電 話：(04)2326-2593

豐謙建設股份有限公司及子公司
民國 115 年及 114 年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告書	4 ~ 5
四、	合併資產負債表	6 ~ 7
五、	合併綜合損益表	8
六、	合併權益變動表	9
七、	合併現金流量表	10
八、	合併財務報表附註	11 ~ 36
	(一) 公司沿革與業務範圍	11
	(二) 通過財報之日期及程序	11
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	11 ~ 12
	(四) 重要會計政策之彙總說明	12 ~ 13
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源	13
	(六) 重要會計項目之說明	13 ~ 27
	(七) 關係人交易	27 ~ 28
	(八) 質押之資產	29
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	29

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	29	
(十一)	重大期後事項	29	
(十二)	其他	29 ~ 35	
(十三)	附註揭露事項	35	
(十四)	部門資訊	36	

會計師核閱報告

(115)財審報字第 26000054 號

豐謙建設股份有限公司 公鑒：

前言

豐謙建設股份有限公司及子公司(以下簡稱「豐謙集團」)民國 115 年及 114 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照中華民國核閱準則 2410 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報表附註六(七)所述，採用權益法之投資係被投資公司同期自編未經會計師核閱之財務報告衡量及揭露，其民國 115 年及 114 年 3 月 31 日之資產總額分別為新台幣 176,686 仟元及新台幣 178,109 仟元，分別占合併資產總額之 3.18% 及 3.72%；其民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益總額分別為損失新台幣 402 仟元及新台幣 332 仟元，分別占合併綜合損益總額之 7.98% 及 10.02%。

~4~

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述採用權益法之投資財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達豐謙集團民國 115 年及 114 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王玉娟

會計師

賴志維

王玉娟
賴志維




金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1020028992 號

金管證審字第 1120348565 號

中 華 民 國 1 1 5 年 4 月 2 8 日


 豐謙建設股份有限公司及子公司
 合併資產負債表
 民國115年3月31日及民國114年12月31日、3月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	115年3月31日		114年12月31日		114年3月31日	
			金額	%	金額	%	金額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 20,521	-	\$ 44,308	1	\$ 371,408	8
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—	六(三)及八						
	流動		99,465	2	85,205	2	318,156	7
1170	應收帳款淨額	六(四)	241	-	241	-	151	-
1200	其他應收款		789	-	950	-	1,237	-
1220	本期所得稅資產		3,669	-	3,669	-	91	-
130X	存貨	六(五)及八	4,819,051	87	4,624,521	86	3,648,982	76
1470	其他流動資產	六(六)	193,250	3	171,010	3	122,930	2
11XX	流動資產合計		<u>5,136,986</u>	<u>92</u>	<u>4,929,904</u>	<u>92</u>	<u>4,462,955</u>	<u>93</u>
非流動資產								
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡	六(二)						
	量之金融資產—非流動		96,135	2	94,440	2	-	-
1550	採用權益法之投資	六(七)	176,686	3	177,088	3	178,109	4
1600	不動產、廠房及設備	六(八)	38,186	1	38,595	1	39,740	1
1760	投資性不動產淨額	六(十)及八	107,767	2	107,900	2	108,300	2
1840	遞延所得稅資產		3,891	-	3,891	-	342	-
1900	其他非流動資產		2,216	-	2,216	-	2,216	-
15XX	非流動資產合計		<u>424,881</u>	<u>8</u>	<u>424,130</u>	<u>8</u>	<u>328,707</u>	<u>7</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 5,561,867</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,354,034</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,791,662</u>	<u>100</u>

(續次頁)

豐謙建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國115年3月31日及民國114年12月31日、3月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	115年3月31日		114年12月31日		114年3月31日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
流動負債								
2100	短期借款	六(十一)及八	\$ 2,155,000	39	\$ 1,868,870	35	\$ 1,361,830	29
2130	合約負債—流動	六(十八)	344,472	6	339,979	7	268,606	6
2150	應付票據		6,717	-	2,198	-	189	-
2170	應付帳款		79,383	1	165,798	3	56,545	1
2200	其他應付款	六(十二)	97,566	2	15,289	-	96,401	2
2230	本期所得稅負債		-	-	-	-	20,183	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十三)及八	4,393	-	4,326	-	4,272	-
2399	其他流動負債—其他		891	-	781	-	6,040	-
21XX	流動負債合計		<u>2,688,422</u>	<u>48</u>	<u>2,397,241</u>	<u>45</u>	<u>1,814,066</u>	<u>38</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十三)及八	24,674	1	25,823	-	29,083	-
2570	遞延所得稅負債		989	-	650	-	-	-
2600	其他非流動負債		1,112	-	1,112	-	1,112	-
25XX	非流動負債合計		<u>26,775</u>	<u>1</u>	<u>27,585</u>	<u>-</u>	<u>30,195</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計		<u>2,715,197</u>	<u>49</u>	<u>2,424,826</u>	<u>45</u>	<u>1,844,261</u>	<u>38</u>
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十五)	1,550,015	28	1,550,015	29	1,550,015	32
資本公積								
3200	資本公積	六(十六)	5,526	-	5,526	-	5,226	-
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十七)	313,935	6	313,935	6	305,465	7
3350	未分配盈餘		973,236	17	1,057,130	20	1,076,194	23
其他權益								
3400	其他權益		3,958	-	2,602	-	-	-
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>2,846,670</u>	<u>51</u>	<u>2,929,208</u>	<u>55</u>	<u>2,936,900</u>	<u>62</u>
36XX	非控制權益		-	-	-	-	10,501	-
3XXX	權益總計		<u>2,846,670</u>	<u>51</u>	<u>2,929,208</u>	<u>55</u>	<u>2,947,401</u>	<u>62</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾 九								
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 5,561,867</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,354,034</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,791,662</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麒




經理人：劉瑞麟



會計主管：林宣甫




 豐謙建設股份有限公司及子公司
 合併綜合損益表
 民國115年及114年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元
(除每股虧損為新台幣元外)

項目	附註	115年1月1日至3月31日			114年1月1日至3月31日		
		金額	%		金額	%	
4000 營業收入	六(九)(十八)	\$ 1,137	100		\$ 1,133	100	
5000 營業成本	六(二十一)	(133)	(12)		(133)	(12)	
5900 營業毛利		1,004	88		1,000	88	
營業費用							
6100 推銷費用		(96)	(87)		(798)	(70)	
6200 管理費用		(6,175)	(543)		(5,458)	(482)	
6000 營業費用合計		(7,171)	(630)		(6,256)	(552)	
6900 營業損失		(6,167)	(542)		(5,256)	(464)	
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(十九)	190	17		1,561	138	
7010 其他收入		5	-		723	64	
7050 財務成本	六(二十)	(19)	(2)		(11)	(1)	
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(七)	(402)	(35)		(332)	(30)	
7000 營業外收入及支出合計		(226)	(20)		1,941	171	
7900 稅前淨損		(6,393)	(562)		(3,315)	(293)	
7950 所得稅費用	六(二十二)	-	-		-	-	
8200 本期淨損		(\$ 6,393)	(562)		(\$ 3,315)	(293)	
其他綜合損益(淨額)							
不重分類至損益之項目							
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	六(二)	\$ 1,695	149		\$ -	-	
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十二)	(339)	(30)		-	-	
8310 不重分類至損益之項目總額		1,356	119		-	-	
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 1,356	119		\$ -	-	
8500 本期綜合損益總額		(\$ 5,037)	(443)		(\$ 3,315)	(293)	
淨利(損)歸屬於：							
8610 母公司業主		(\$ 6,393)	(562)		(\$ 3,347)	(296)	
8620 非控制權益		-	-		32	3	
		(\$ 6,393)	(562)		(\$ 3,315)	(293)	
綜合損益總額歸屬於：							
8710 母公司業主		(\$ 5,037)	(443)		(\$ 3,347)	(296)	
8720 非控制權益		-	-		32	3	
		(\$ 5,037)	(443)		(\$ 3,315)	(293)	
每股虧損							
9750 基本	六(二十三)		0.04			0.02	
9850 稀釋			0.04			0.02	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麟



經理人：劉瑞麟



會計主管：林宣甫



豐謙建設股份有限公司及其子公司
合併權益變動表
民國115年及114年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元

歸屬於母公業主之權益
保 留 盈 餘 其 他 權 益

附註	普 通 股 股 本	資 本 公 積	法 定 盈 餘	公 積 未 分 配 盈 餘	其 他 權 益 透 過 其 他 綜 合 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 評 價 損 益	總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 額
114年1月1日至3月31日								
114年1月1日餘額	\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 305,465	\$ 1,157,042	\$ -	\$ 3,017,748	\$ 10,469	\$ 3,028,217
本期淨損	-	-	-	(3,347)	-	(3,347)	32	(3,315)
本期綜合損益總額	-	-	-	(3,347)	-	(3,347)	32	(3,315)
113年盈餘指撥及分配								
現金股利	-	-	-	(77,501)	-	(77,501)	-	(77,501)
114年3月31日餘額	\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 305,465	\$ 1,076,194	\$ -	\$ 2,936,900	\$ 10,501	\$ 2,947,401
115年1月1日至3月31日								
115年1月1日餘額	\$ 1,550,015	\$ 5,526	\$ 313,935	\$ 1,057,130	\$ 2,602	\$ 2,929,208	\$ -	\$ 2,929,208
本期淨損	-	-	-	(6,393)	-	(6,393)	-	(6,393)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	1,356	1,356	-	1,356
本期綜合損益總額	-	-	-	(6,393)	1,356	(5,037)	-	(5,037)
114年盈餘指撥及分配								
現金股利	-	-	-	(77,501)	-	(77,501)	-	(77,501)
115年3月31日餘額	\$ 1,550,015	\$ 5,526	\$ 313,935	\$ 973,236	\$ 3,958	\$ 2,846,670	\$ -	\$ 2,846,670

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請得同參閱。

董事長：袁玉麒




經理人：劉瑞麟



會計主管：林宜甫




 豐謙建設股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國115年及114年七月一日至3月31日

單位：新台幣仟元

附註	115年1月1日 至3月31日	114年1月1日 至3月31日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨損	(\$ 6,393)	(\$ 3,315)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(八)(十) (二十一) 542	535
利息費用	六(二十) 19	11
利息收入	六(十九) (190)	(1,561)
採用權益法認列之關聯企業損失份額	六(七) 402	332
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收帳款	-	(100)
其他應收款	164	190
存貨	(180,870)	(122,762)
利息資本化實際支付數	(13,282)	(9,203)
其他流動資產	(22,240)	(7,012)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	4,493	24,048
應付票據	4,519	(612)
應付帳款	(86,415)	(70,824)
其他應付款(含關係人)	4,398	(14,209)
其他流動負債	110	9
營運產生之現金流出	(294,743)	(204,473)
收取之利息	187	1,465
支付之利息	(19)	(11)
支付所得稅	-	(91)
營業活動之淨現金流出	(294,575)	(203,110)
投資活動之現金流量		
按攤銷後成本衡量之金融資產增加	(14,260)	(340)
投資活動之淨現金流出	(14,260)	(340)
籌資活動之現金流量		
短期借款增加	六(二十四) 286,130	-
償還長期借款	六(二十四) (1,082)	(1,056)
存入保證金減少	六(二十四) -	(126)
籌資活動之淨現金流入(流出)	285,048	(1,182)
本期現金及約當現金減少數	(23,787)	(204,632)
期初現金及約當現金餘額	44,308	576,040
期末現金及約當現金餘額	\$ 20,521	\$ 371,408

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麒




經理人：劉瑞麟



會計主管：林宣甫




豐謙建設股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國115年及114年第一季

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革與業務範圍

豐謙建設股份有限公司(以下簡稱「本公司」)原名為宏都建設股份有限公司，於民國103年6月經股東會決議更名為豐謙建設股份有限公司。本公司及子公司(以下統稱「本集團」)，本公司主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租出售業務、建築材料買賣與進出口等之經營業務。本公司股票自民國88年12月27日起在中華民國證券櫃檯中心買賣。另子公司宏羽營造股份有限公司主要營業項目為綜合營造、不動產買賣、住宅及大樓開發租賃等之經營業務。

二、通過財報之日期及程序

本合併財務報告已於民國115年4月28日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國115年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正 「金融工具之分類與衡量之修正」	民國115年1月1日
國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正 「涉及依賴自然電力的合約」	民國115年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導 準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際財務報導準則會計準則之年度改善—第11冊	民國115年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

無。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第18號「財務報表中之表達與揭露」	民國116年1月1日(註)
國際財務報導準則第19號「不具公共課責性之子公司：揭露」	民國116年1月1日
國際會計準則第21號之修正「換算為高度通貨膨脹貨幣」	民國116年1月1日

註：金管會於民國 114 年 9 月 25 日之新聞稿中宣布公開發行公司將於民國 117 年度起適用國際財務報導準則第 18 號(以下簡稱 IFRS 18)；另企業如有提前適用 IFRS 18 之需求，亦得於金管會認可 IFRS 18 後，選擇提前適用 IFRS 18 規定。

除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露。

國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」

國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」取代國際會計準則第 1 號並更新綜合損益表之架構，及新增管理績效衡量之揭露，並強化運用於主要財務報表及附註之彙總及細分原則。

四、重要會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國 114 年度合併財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一) 遵循聲明

1. 本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製。

2. 本合併財務報告應併同民國 114 年度合併財務報告閱讀。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

2. 編製符合金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)編製之財務報告需要使用一些重要會計估計值，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告編製原則與 114 年度合併財務報告相同。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			115年 3月31日	114年 12月31日	114年 3月31日	
豐謙建設 (股)公司	宏羽營造(股) 公司 (宏羽公司)	綜合營造、不動產買 賣、住宅及大樓開發 租賃等經營業務	100.00	100.00	92.83	註

註：本公司於民國 114 年 5 月 21 日簽定股票買賣合約書，以價金新台幣 10,200 仟元取得子公司宏羽營造(股)公司 7.17%之股權。

3. 未列入合併財務報告之子公司：無此情形。
4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。
5. 重大限制：無此情形。
6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無此情形。

(四) 所得稅

期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源

本期無重大變動，請參閱民國 114 年度合併財務報表附註五。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
庫存現金及週轉金	\$ 33	\$ 33	\$ 33
支票存款及活期存款	20,488	44,275	231,375
定期存款	-	-	140,000
合計	\$ 20,521	\$ 44,308	\$ 371,408

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。

2. 本集團將原始到期日超過三個月且非滿足短期現金承諾之定期存款及用途受限之現金及約當現金分類為「按攤銷後成本衡量之金融資產」項下，民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日之金額分別為 99,465 仟元、85,205 仟元及 318,156 仟元。

(二) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

項	目	115年3月31日	114年12月31日
非流動項目：			
權益工具			
	非上市、上櫃、興櫃股票	\$ 91,188	\$ 91,188
	評價調整	4,947	3,252
	合計	\$ 96,135	\$ 94,440

1. 本集團選擇將屬策略性投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 115 年 3 月 31 日及 114 年 12 月 31 日之公允價值分別為 96,135 仟元及 94,440 仟元，民國 114 年 3 月 31 日無此情形。
2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於綜合損益之之明細如下：

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
<u>透過其他綜合損益按</u>		
<u>公允價值衡量之權益工具</u>		
認列於其他綜合損益之公		
允價值變動		
	\$ 1,695	\$ -

3. 相關透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產匯率及價格風險，請詳附註十二(二)。

(三) 按攤銷後成本衡量之金融資產

項目	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
流動項目：			
三個月以上定期存款	\$ 58,000	\$ 48,000	\$ 297,000
履約保證專戶存款	41,465	37,205	21,156
合計	\$ 99,465	\$ 85,205	\$ 318,156

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

項目	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
利息收入	\$ 190	\$ 1,114

2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為 99,465 仟元、85,205 仟元及 318,156 仟元。

3. 相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險請詳附註十二(二)。本集團投資定期存單之交易對象為信用品質良好之金融機構，預期發生違約之可能性甚低。

4. 本集團將按攤銷後成本衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形請詳附註八。

(四) 應收帳款

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
應收帳款	\$ 241	\$ 241	\$ 151

1. 應收帳款之帳齡分析如下：

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
	<u>應收帳款</u>	<u>應收帳款</u>	<u>應收帳款</u>
未逾期	\$ 241	\$ 241	\$ 151

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

2. 民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日之應收帳款餘額均為客戶合約所產生，另於民國 114 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為 51 仟元。

3. 本集團未有將應收帳款提供作為質押擔保之情形。

4. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收帳款於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日信用風險最大暴險金額分別為 241 仟元、241 仟元及 151 仟元。

5. 相關應收帳款信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(五) 存貨

	<u>115年3月31日</u>		
	<u>成本</u>	<u>備抵跌價損失</u>	<u>帳面金額</u>
待售房地	\$ 104,264	(\$ 6,470)	\$ 97,794
在建土地	2,212,772	-	2,212,772
在建工程	1,927,947	-	1,927,947
待建土地	584,872	(4,334)	580,538
合計	<u>\$ 4,829,855</u>	<u>(\$ 10,804)</u>	<u>\$ 4,819,051</u>
	<u>114年12月31日</u>		
	<u>成本</u>	<u>備抵跌價損失</u>	<u>帳面金額</u>
待售房地	\$ 104,264	(\$ 6,470)	\$ 97,794
在建土地	2,212,772	-	2,212,772
在建工程	1,733,417	-	1,733,417
待建土地	584,872	(4,334)	580,538
合計	<u>\$ 4,635,325</u>	<u>(\$ 10,804)</u>	<u>\$ 4,624,521</u>

	114年3月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 105,136	(\$ 6,594)	\$ 98,542
在建土地	2,212,772	-	2,212,772
在建工程	757,736	-	757,736
待建土地	584,266	(4,334)	579,932
合計	<u>\$ 3,659,910</u>	<u>(\$ 10,928)</u>	<u>\$ 3,648,982</u>

1. 待售房地明細如下：

房地名稱	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
台中市(蜜之地)	\$ 35,427	\$ 35,427	\$ 35,427
桃園市(菁英匯)	24,436	24,436	25,308
嘉義市(崇文天下)	29,900	29,900	29,900
後庄段、短竹段、同興段	13,506	13,506	13,506
台中市(時代菁英)	995	995	995
	<u>\$ 104,264</u>	<u>\$ 104,264</u>	<u>\$ 105,136</u>

2. 在建土地明細如下：

工地名稱	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
台中市鎮福段(植得)	\$ 709,671	\$ 709,671	\$ 709,671
台中市頂橋子頭段(謙18)	716,043	716,043	716,043
台中市仁平段(HOME+)	787,058	787,058	787,058
	<u>\$ 2,212,772</u>	<u>\$ 2,212,772</u>	<u>\$ 2,212,772</u>

3. 在建工程明細如下：

工地名稱	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
台中市鎮福段(植得)	\$ 408,420	\$ 348,431	\$ 145,743
台中市頂橋子頭段(謙18)	929,239	898,937	461,544
台中市仁平段(HOME+)	590,288	486,049	150,449
	<u>\$ 1,927,947</u>	<u>\$ 1,733,417</u>	<u>\$ 757,736</u>

4. 待建土地明細如下：

工地名稱	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
內甕段	\$ 548,447	\$ 548,447	\$ 547,853
平欣段	24,822	24,822	24,810
仁義潭旅館	11,603	11,603	11,603
	<u>\$ 584,872</u>	<u>\$ 584,872</u>	<u>\$ 584,266</u>

5. 民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額請詳附註六(二十)，設算利息資本化之利率區間分別為 2.60%~2.76%及 2.58%~2.79%。

6. 以存貨提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(六) 其他流動資產

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
取得合約之增額成本-流動	\$ 107,558	\$ 98,853	\$ 92,842
留抵稅額	83,888	70,298	29,312
其他流動資產-其他	1,804	1,859	776
	<u>\$ 193,250</u>	<u>\$ 171,010</u>	<u>\$ 122,930</u>

(七) 採用權益法之投資

	115年	114年
1月1日	\$ 177,088	\$ 178,441
採用權益法之投資損益份額	(402)	(332)
3月31日	<u>\$ 176,686</u>	<u>\$ 178,109</u>

採用權益法之關聯企業損益之份額如下：

被投資公司	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
豐穗建設股份有限公司	<u>(\$ 402)</u>	<u>(\$ 332)</u>

上開採用權益法之關聯企業損益之份額係依同期間自行結算且未經會計師核閱之財務報表認列。

(八) 不動產、廠房及設備

	115年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	115年3月31日
<u>成本</u>					
土地	\$ 18,078	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18,078
房屋及建築	17,027	-	-	-	17,027
附屬設備	8,117	-	-	-	8,117
其他設備	3,385	-	-	-	3,385
	<u>\$ 46,607</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 46,607</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 2,518)	(\$ 202)	\$ -	\$ -	(\$ 2,720)
附屬設備	(2,220)	(184)	-	-	(2,404)
其他設備	(3,274)	(23)	-	-	(3,297)
	<u>(\$ 8,012)</u>	<u>(\$ 409)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 8,421)</u>
	<u>\$ 38,595</u>				<u>\$ 38,186</u>

	114年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	114年3月31日
<u>成本</u>					
土地	\$ 18,078	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18,078
房屋及建築	17,027	-	-	-	17,027
附屬設備	8,117	-	-	-	8,117
其他設備	3,307	-	-	-	3,307
	<u>\$ 46,529</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 46,529</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 1,711)	(\$ 201)	\$ -	\$ -	(\$ 1,912)
附屬設備	(1,482)	(184)	-	-	(1,666)
其他設備	(3,194)	(17)	-	-	(3,211)
	<u>(\$ 6,387)</u>	<u>(\$ 402)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 6,789)</u>
	<u>\$ 40,142</u>				<u>\$ 39,740</u>

不動產、廠房及設備均屬供自用之資產。

(九) 租賃交易－出租人

1. 本集團出租之標的資產係為建物，租賃合約之期間通常介於 1 到 8 年，租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件。為保全出租資產之使用情況，通常會要求承租人不得將租賃資產用作借貸擔保，或承租人須提供殘值保證。
2. 本集團於民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日基於營業租賃合約（表列營業收入-租金收入）分別認列 1,137 仟元及 1,133 仟元，無屬變動租賃給付。
3. 本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
1年	\$ 4,636	\$ 4,597	\$ 4,604
1~5年	18,046	18,542	19,871
5年以上	851	1,489	3,403
合計	<u>\$ 23,533</u>	<u>\$ 24,628</u>	<u>\$ 27,878</u>

(十) 投資性不動產

	115年1月1日	本期增加	本期減少	115年3月31日
<u>成本</u>				
土地	\$ 92,700	\$ -	\$ -	\$ 92,700
房屋及建築	27,713	-	-	27,713
	<u>\$ 120,413</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 120,413</u>
<u>累計折舊</u>				
房屋及建築	(\$ 12,513)	(\$ 133)	\$ -	(\$ 12,646)
	<u>\$ 107,900</u>			<u>\$ 107,767</u>

	<u>114年1月1日</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>114年3月31日</u>
<u>成本</u>				
土地	\$ 92,700	\$ -	\$ -	\$ 92,700
房屋及建築	27,713	-	-	27,713
	<u>\$ 120,413</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 120,413</u>
<u>累計折舊</u>				
房屋及建築	(\$ 11,980)	(\$ 133)	\$ -	(\$ 12,113)
	<u>\$ 108,433</u>			<u>\$ 108,300</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 1,077</u>	<u>\$ 1,070</u>
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	<u>\$ 133</u>	<u>\$ 133</u>

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日之公允價值分別為 114,700 仟元、114,873 仟元及 119,537 仟元，未經獨立人員評價，僅由本公司管理階層採用市場參與者常用之評價模型，以未來租金收入現金流量折現法評價，屬第三等級公允價值之衡量，所採用之重要不可觀察輸入值包括折現率。

3. 以投資性不動產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(以下空白)

(十一)短期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	115年3月31日
銀行借款				
擔保借款	110/07/13-119/06/30 按月繳息，本金到期償還。	2.950%	存貨－在建土地	\$ 305,000
擔保借款	111/04/27-119/06/30 按月繳息，本金到期償還。	2.950%	存貨－在建土地	203,630
擔保借款	111/06/09-116/06/09 按月繳息，本金到期償還。	2.425%	存貨－在建土地	435,000
無擔保借款	111/11/14-116/06/09 按月繳息，本金到期償還。	2.675%	無	28,000
擔保借款	112/01/18-116/06/09 按月繳息，本金到期償還。	2.525%	存貨－在建土地	93,800
擔保借款	113/11/18-116/06/09 按月繳息，本金到期償還。	2.525%	存貨－在建工程	512,890
擔保借款	112/03/15-117/03/15 按月繳息，本金到期償還。	2.675%	存貨－在建土地	308,000
無擔保借款	114/12/12-117/03/15 按月繳息，本金到期償還。	2.825%	無	117,000
擔保借款	115/02/12-117/03/15 按月繳息，本金到期償還。	2.850%	存貨－在建工程	151,680
				<u>\$ 2,155,000</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	114年12月31日
銀行借款				
擔保借款	110/07/13-119/06/30 按月繳息，本金到期償還。	2.950%	存貨－在建土地	\$ 305,000
擔保借款	111/04/27-119/06/30 按月繳息，本金到期償還。	2.950%	存貨－在建土地	203,630
擔保借款	111/06/09-116/06/09 按月繳息，本金到期償還。	2.425%	存貨－在建土地	435,000
無擔保借款	111/11/14-116/06/09 按月繳息，本金到期償還。	2.675%	無	28,000
擔保借款	112/01/18-116/06/09 按月繳息，本金到期償還。	2.525%	存貨－在建土地	93,800
擔保借款	113/11/18-116/06/09 按月繳息，本金到期償還。	2.525%	存貨－在建工程	470,440
擔保借款	112/03/15-117/03/15 按月繳息，本金到期償還。	2.675%	存貨－在建土地	308,000
無擔保借款	114/12/12-117/03/15 按月繳息，本金到期償還。	2.825%	無	25,000
				<u>\$ 1,868,870</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	114年3月31日
銀行借款				
擔保借款	110/07/13-119/06/30 按月繳息，本金到期償還。	2.950%	存貨－在建土地	\$ 305,000
擔保借款	111/04/27-119/06/30 按月繳息，本金到期償還。	2.950%	存貨－在建土地	203,630
擔保借款	111/06/09-116/06/09 按月繳息，本金到期償還。	2.425%	存貨－在建土地	435,000
無擔保借款	111/11/14-116/06/09 按月繳息，本金到期償還。	2.675%	無	28,000
擔保借款	112/01/18-116/06/09 按月繳息，本金到期償還。	2.525%	存貨－在建土地	93,800
擔保借款	113/11/18-116/06/09 按月繳息，本金到期償還。	2.525%	存貨－在建工程	50,400
擔保借款	112/03/15-117/03/15 按月繳息，本金到期償還。	2.675%	存貨－在建土地	246,000
				<u>\$ 1,361,830</u>

1. 上述民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日借款除有提供存貨擔保外，亦由主要管理階層提供保證，請詳附註七(二)。

2. 短期借款擔保品，請詳附註八說明。

(十二) 其他應付款

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
應付股利	\$ 77,501	\$ -	\$ 77,501
其他	20,065	15,289	18,900
	<u>\$ 97,566</u>	<u>\$ 15,289</u>	<u>\$ 96,401</u>

(十三) 長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	115年3月31日
長期銀行借款				
擔保借款	106/04/19-121/04/19 按月繳息，第3年起分期償還。	2.510%	存貨－待售房地、投資性不動產	\$ 19,569
擔保借款	106/08/11-121/08/11 按月繳息，第3年起分期償還。	2.510%	投資性不動產	9,498
小計				29,067
減：一年內到期之長期借款				(4,393)
合計				<u>\$ 24,674</u>

借款性質	借款期間 及還款方式	利率	擔保品	114年12月31日
長期銀行借款				
擔保借款	106/04/19~121/04/19 按月繳息，第3年起分期 償還。	2.510%	存貨—待售房地、 投資性不動產	\$ 20,311
擔保借款	106/08/11~121/08/11 按月繳息，第3年起分期 償還。	2.510%	投資性不動產	9,838
小計				30,149
減：一年內到期之長期借款				(4,326)
合計				<u>\$ 25,823</u>

借款性質	借款期間 及還款方式	利率	擔保品	114年3月31日
長期銀行借款				
擔保借款	106/04/19~121/04/19 按月繳息，第3年起分期 償還。	2.510%	存貨—待售房地、 投資性不動產	\$ 22,510
擔保借款	106/08/11~121/08/11 按月繳息，第3年起分期 償還。	2.510%	投資性不動產	10,845
小計				33,355
減：一年內到期之長期借款				(4,272)
合計				<u>\$ 29,083</u>

1. 上述借款提供存貨及投資性不動產擔保外，亦由主要管理階層提供擔保，請詳附註七(二)。
2. 長期借款擔保品，請詳附註八說明。

(十四) 退休金

1. 自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。
2. 民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 163 仟元及 159 仟元。

(十五) 股本

本公司民國 115 年 3 月 31 日之額定資本額為 2,000,000 仟元，實收資本額為 1,550,015 仟元，分為 155,001 仟股，每股面額 10 元。

本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下(單位：仟股)：

	115年	114年
期初暨期末股數	<u>155,001</u>	<u>155,001</u>

(十六) 資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十七) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，本公司每年度決算如有盈餘時，應依下列順序分派之：

- (1) 提繳稅捐。
- (2) 彌補虧損。
- (3) 提百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。
- (4) 依相關法令規定提列或迴轉特別盈餘公積。
- (5) 餘額加計前期累計未分配盈餘數為累計可分配盈餘，由董事會擬定盈餘分配案提請股東會決議分配之。

本公司股利政策係依據本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，得以全數或部份分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利以不低於總股利 10%。

本公司盈餘分派以現金發放者，依公司法第二百四十條第五項規定由董事會決議辦理，並報告股東會，無須提交股東會請求承認。

2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

3. 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

4. 本公司民國 113 年度盈餘分派案，於民國 114 年 2 月 25 日經董事會決議通過，並於民國 114 年 5 月 28 日提報股東會。分派案如下：

	113年度	
	金額	每股股利
法定盈餘公積	\$ 8,470	
現金股利	77,501	\$ 0.5
合計	<u>\$ 85,971</u>	

5. 民國 115 年 3 月 3 日經董事會決議通過對民國 114 年度之盈餘分派每普通股現金股利 0.5 元，股利總計 77,501 仟元。民國 114 年度盈餘分派議案，截至民國 115 年 4 月 28 日止，尚未提報股東會。

(十八) 營業收入

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
租金收入	\$ 1,137	\$ 1,133

1. 本集團截至民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日已簽訂之銷售房地合約，尚未滿足履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度分別如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
已簽約合約金額	\$ 2,420,300	\$ 2,420,300	\$ 2,366,090
預計認列收入年度	115年~116年	115年~116年	115年~116年

2. 合約負債

本集團預收款項係認列客戶合約收入相關之合約負債如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日	114年1月1日
合約負債	\$ 344,472	\$ 339,979	\$ 268,606	\$ 244,558

期初合約負債本期認列收入：

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
合約負債期初餘額本期認列收入	\$ -	\$ -

(十九) 利息收入

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入	\$ 190	\$ 1,114
銀行存款利息	-	447
	<u>\$ 190</u>	<u>\$ 1,561</u>

(二十) 財務成本

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
利息費用：		
銀行借款	\$ 13,660	\$ 9,289
其他	19	11
	<u>13,679</u>	<u>9,300</u>
減：符合要件之利息資本化金額	(13,660)	(9,289)
財務成本	<u>\$ 19</u>	<u>\$ 11</u>

(二十一) 費用性質之額外資訊

	115年1月1日至3月31日		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 4,291	\$ 4,291
勞健保費用	-	342	342
退休金費用	-	163	163
董事酬金	-	720	720
其他員工福利費用	-	139	139
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,655</u>	<u>\$ 5,655</u>
不動產、廠房及設備折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 409</u>	<u>\$ 409</u>
投資性不動產折舊費用	<u>\$ 133</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 133</u>
	114年1月1日至3月31日		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 3,365	\$ 3,365
勞健保費用	-	383	383
退休金費用	-	159	159
董事酬金	-	720	720
其他員工福利費用	-	160	160
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,787</u>	<u>\$ 4,787</u>
不動產、廠房及設備折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 402</u>	<u>\$ 402</u>
投資性不動產折舊費用	<u>\$ 133</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 133</u>

1. 依本公司章程規定，為激勵員工及經營團隊，本公司年度如有獲利於彌補累積虧損後，應提撥員工酬勞不低於 1%，其中前項金額不低於 50% 為基層員工調整薪資或分配酬勞；董事酬勞以不高於 3% 為限。員工酬勞得以股票或現金支付之，應由董事會以董事三分之二以上出席及董事出席過半數同意之決議為之，並報告股東會。董事酬勞僅得以現金為之。員工酬勞發放股票或現金之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

2. 本集團民國 115 年及民國 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日為虧損不估列員工酬勞及董事酬勞。

3. 本公司董事會通過之員工及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十二) 所得稅

1. 所得稅費用

所得稅費用組成部分：

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ -	\$ -
當期所得稅總額	-	-
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及 迴轉	-	-
遞延所得稅總額	-	-
所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

2. 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
透過其他綜合損益按公允價 值變動之金融資產公允價值 變動	<u>\$ 339</u>	<u>\$ -</u>

3. 本集團營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定年度如下：

	<u>豐謙</u>	<u>宏羽</u>
核定年度	<u>113</u>	<u>113</u>

(二十三) 每股虧損

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	
	<u>加權平均流通 稅後金額</u>	<u>每股虧損 (元)</u>
<u>基本每股虧損</u>		
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨損	<u>(\$ 6,393)</u>	<u>155,001</u>
		<u>(\$ 0.04)</u>

114年1月1日至3月31日

	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股虧損 (元)
基本每股虧損			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨損	(\$ 3,347)	155,001	(\$ 0.02)

因民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日為淨損，潛在普通股列入將產生反稀釋作用，故僅列示基本每股虧損計算。

(二十四) 來自籌資活動之負債之變動

	115年1月1日	籌資現金 流量之變動	非現金流動 之增(減)數	115年3月31日
短期借款	\$ 1,868,870	\$ 286,130	\$ -	\$ 2,155,000
長期借款(含一年內 到期之長期借款)	30,149	(1,082)	-	29,067
應付股利	-	-	77,501	77,501
存入保證金	1,112	-	-	1,112
來自籌資活動之 負債總額	<u>\$ 1,900,131</u>	<u>\$ 285,048</u>	<u>\$ 77,501</u>	<u>\$ 2,262,680</u>

	114年1月1日	籌資現金 流量之變動	非現金流動 之增(減)數	114年3月31日
短期借款	\$ 1,361,830	\$ -	\$ -	\$ 1,361,830
長期借款(含一年內 到期之長期借款)	34,411	(1,056)	-	33,355
應付股利	-	-	77,501	77,501
存入保證金	1,238	(126)	-	1,112
來自籌資活動 之負債總額	<u>\$ 1,397,479</u>	<u>(\$ 1,182)</u>	<u>\$ 77,501</u>	<u>\$ 1,473,798</u>

七、關係人交易

(一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團關係
豐穗建設股份有限公司(豐穗建設)	關聯企業
豐邑建設股份有限公司(豐邑建設)	負責人與本公司總經理為一親等親屬
承恩餐旅管理顧問股份有限公司(承恩餐旅)	負責人與本公司總經理為二親等親屬
真道投資股份有限公司(真道投資)	負責人與本公司總經理為一親等親屬

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 擔保情形

(1) 本集團為其他關係人背書保證係依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，其明細如下：

背書保證 公司名稱	被背書保證 對象	建案 名稱	保證契約 簽約日期	背書保證金額 (建照之工程造價)	取得使用 執照	說明
豐謙建設	豐邑建設	森活	113.03.06	\$ 692,204	114.09.12	註1
豐謙建設	豐邑建設	泊金灣	114.10.09	\$ 647,221	(尚未取得)	註2

擔保期間自雙方簽訂互保契約後，並經公會審查核可日起，而於該案取得使照時，有關之履約保證自動消滅。

註1：此建案建築執照工程造價 692,204 仟元，規劃為 2 棟地上 21 樓及地下 4 層，總戶數 328 戶，截至豐邑建設申請同業履約保證時，工程興建進度為 2 棟地上 21 樓，並已由銀行履約保證共 245 戶，餘未售戶數由本公司履約保證至此建案使用執照取得。

註2：此建案建築執照工程造價 647,221 仟元，規劃為 2 棟地上 23 層及地下 4 層，總戶數 301 戶，截至豐邑建設申請同業履約保證時，工程進度為開挖興建中，並已由銀行履約保證共 44 戶，餘未售戶數由本公司履約保證至此建案使用執照取得。

(2) 其他關係人為本集團背書保證係依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，其明細如下：

背書保證 公司名稱	被背書保證 對象	建案名稱	保證契約 簽約日期	背書保證金額 (建照之工程造價)	取得使用 執照
承恩餐旅	豐謙建設	謙18	112.09.08	\$ 311,906	(尚未取得)
真道投資	豐謙建設	HOME+	113.10.04	\$ 188,692	(尚未取得)

擔保期間自雙方簽訂互保契約後，並經公會審查核可日起，而於該案取得使照時，有關之履約保證自動消滅。

(3) 本集團為關聯企業融資背書保證之明細如下：

民國 112 年 5 月 23 日經董事會決議通過，依持股比率 30%，為關聯企業豐穗建設股份有限公司之銀行借款作連帶保證人，額度計新台幣 1,086,000 仟元，該項銀行借款額度已於民國 112 年 11 月 20 日取得。

2. 其他

主要管理階層為本公司長、短期借款之連帶保證人，請詳附註六(十一)、(十三)說明。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
短期員工福利	\$ 1,920	\$ 1,920

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

<u>資產項目</u>	<u>帳面價值</u>			<u>擔保用途</u>
	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>	
存貨	\$ 3,762,199	\$ 3,141,608	\$ 2,704,215	長、短期銀行借款 (含一年內到期之長期借款)
投資性不動產	107,767	107,900	108,300	長期銀行借款
按攤銷後成本衡量 之金融資產-流動	41,465	37,205	21,156	履約保證專戶
	<u>\$ 3,911,431</u>	<u>\$ 3,286,713</u>	<u>\$ 2,833,671</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

1. 本集團為浩瀚開發建設股份有限公司背書保證係依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，其明細如下：

<u>背書保證 公司名稱</u>	<u>被背書保證 對象</u>	<u>建案 名稱</u>	<u>保證契約 簽約日期</u>	<u>背書保證金額 (建照之工程造價)</u>	<u>取得使用 執照</u>
宏羽營造	浩瀚開發	豐森態	113.09.13	\$ <u>171,525</u>	(尚未取得)

擔保期間自雙方簽訂互保契約後，並經公會審查核可日起，而於該案取得使照時，有關之履約保證自動消滅。

2. 本集團為關係人之保證情形，請參閱附註七(二)。

(二)承諾事項

本集團已簽約但尚未發生之資本支出

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
在建工程	<u>\$ 963,431</u>	<u>\$ 1,143,614</u>	<u>\$ 2,158,309</u>

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大期後事項

無此情形。

十二、其他

(一)資本管理

本期無重大變動，請參閱民國 114 年度合併財務報表附註十二。

(二) 金融工具

1. 金融工具之種類

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
<u>金融資產</u>			
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 96,135	\$ 94,440	\$ -
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	\$ 20,521	\$ 44,308	\$ 371,408
按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	99,465	85,205	318,156
應收帳款	241	241	151
其他應收款(含關係人)	789	950	1,237
存出保證金 (表列其他非流動資產)	2,216	2,216	2,216
	<u>\$ 123,232</u>	<u>\$ 132,920</u>	<u>\$ 693,168</u>
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 2,155,000	\$ 1,868,870	\$ 1,361,830
應付票據	6,717	2,198	189
應付帳款	79,383	165,798	56,545
其他應付款	97,566	15,289	96,401
長期借款(包含一年內到期)	29,067	30,149	33,355
存入保證金 (表列其他非流動負債)	1,112	1,112	1,112
	<u>\$ 2,368,845</u>	<u>\$ 2,083,416</u>	<u>\$ 1,549,432</u>

2. 風險管理政策

- (1) 本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括利率風險)、信用風險及流動性風險。
- (2) 風險管理工作由本集團財務部透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

- A. 本集團持有若干國外營運機構投資，其淨資產承受外幣換算風險。

B. 本集團從事之業務涉及若干非功能性貨幣，故受匯率波動之影響，具重大匯率波動影響之外幣資產資訊如下：

115年3月31日			
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)
(外幣:功能性貨幣)			
<u>金融資產</u>			
<u>非貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	\$ 3,000	32.045	\$ 96,135
114年12月31日			
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)
(外幣:功能性貨幣)			
<u>金融資產</u>			
<u>非貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	\$ 3,000	31.480	\$ 94,440

民國 114 年 3 月 31 日：無此情形。

C. 本集團因重大匯率波動影響之外幣市場風險分析如下：

115年1月1日至3月31日			
敏感度分析			
	變動幅度	影響損益	影響其他綜合損益
(外幣:功能性貨幣)			
<u>金融資產</u>			
<u>非貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	5%	-	\$ 4,807

民國 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日：無此情形。

價格風險

- A. 本集團暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
- B. 本集團主要投資於國外公司發行之權益工具，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌 5%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅後淨損對其他綜合損益因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益投資之利益或損失分別增加或減少 3,845 仟元及 0 仟元。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險主要來自按浮動利率發行之短期借款及長期借款，使本集團暴露於現金流量利率風險。於民國 115 年 3 月 31

日、114年12月31日及114年3月31日，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。

- B. 當新台幣借款利率上升或下跌1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國115年及114年1月1日至3月31日之稅後淨損將分別增加或減少4,368仟元及2,790仟元，主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

(2) 信用風險

- A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款，及分類為按攤銷後成本衡量之債務工具投資的合約現金流量。
- B. 本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，檢視存款信用，經評估其信用品質良好，始可被接納為交易對象。本集團之應收票據及應收帳款為銷售房地之應收客戶款項，依內部明定之授信政策，本集團與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。
- C. 本集團採用IFRS 9提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過90天，視為已發生違約。
- D. 本集團採用IFRS 9提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：
當合約款項按約定之支付條款逾期超過30天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。
- E. 本集團仍持續進行追索之法律程序，以保全債權之權利。本集團仍有追索活動之債權於民國115年3月31日、114年12月31日及114年3月31日皆為0仟元。
- F. 本集團按客戶類型之特性將對客戶之應收帳款分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失，並納入對未來前瞻性的考量調整按特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以估計應收帳款的備抵損失。本集團於民國115年3月31日、114年12月31日及114年3月31日經評估可能發生之減損損失微小。

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由本集團財務部予以彙總，監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度。
- B. 本集團未動用借款額度明細如下：

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
浮動利率			
一年以上到期	<u>\$ 364,310</u>	<u>\$ 487,020</u>	<u>\$ 292,400</u>

- C. 下表係本集團之非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

115年3月31日	6個月以下	6個月至1年內	1年至2年內	2年以上	合計
短期借款	\$ 28,744	\$ 28,744	\$ 1,681,661	\$ 542,390	\$ 2,281,539
應付票據	6,717	-	-	-	6,717
應付帳款	72,845	1,761	4,777	-	79,383
其他應付款	86,151	111	11,304	-	97,566
長期借款 (包含一年內到期)	2,538	2,538	5,076	21,263	31,415
存入保證金	-	-	-	1,112	1,112
財務保證合約	-	-	171,525	1,733,221	1,904,746

非衍生金融負債：

114年12月31日	6個月以下	6個月至1年內	1年至2年內	2年以上	合計
短期借款	\$ 24,747	\$ 24,747	\$ 1,062,472	\$ 880,993	\$ 1,992,959
應付票據	2,198	-	-	-	2,198
應付帳款	159,788	1,233	4,777	-	165,798
其他應付款	4,778	5	10,506	-	15,289
長期借款 (包含一年內到期)	2,538	2,538	5,076	22,532	32,684
存入保證金	-	-	-	1,112	1,112
財務保證合約	-	-	171,525	1,733,221	1,904,746

非衍生金融負債：

114年3月31日	6個月以下	6個月至1年內	1年至2年內	2年以上	合計
短期借款	\$ 18,262	\$ 18,262	\$ 36,524	\$ 1,419,756	\$ 1,492,804
應付票據	189	-	-	-	189
應付帳款	51,768	-	4,777	-	56,545
其他應付款	85,835	48	10,518	-	96,401
長期借款 (包含一年內到期)	2,538	2,538	5,076	26,339	36,491
存入保證金	-	-	-	1,112	1,112
財務保證合約	-	-	-	1,949,729	1,949,729

(三) 公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值，本集團投資之透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資及投資性不動產屬之。

2. 以成本衡量之投資性不動產之公允價值資訊請詳附註六(十)說明。

3. 非以公允價值衡量之金融工具：

現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產-流動、應收帳款、其他應收款、存出保證金、短期借款、應付票據、應付帳款、其他應付款、長期借款(包含一年內到期)及存入保證金的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4. 以公允價值衡量之金融工具，本集團依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1) 本集團依資產及負債之性質分類，相關資訊如下：

<u>115年3月31日</u>	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
資產				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具	\$ -	\$ -	\$ 96,135	\$ 96,135
<u>114年12月31日</u>	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
資產				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具	\$ -	\$ -	\$ 94,440	\$ 94,440

民國 114 年 3 月 31 日：無此情形。

(2) 本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

- A. 除金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以合併資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得。
- B. 評價模型之產出係預估之概算值，而評價技術可能無法反映本集團持有金融工具及非金融工具之所有攸關因素。因此評價模型之預估值會適當地根據額外之參數予以調整，例如模型風險或流動性風險等。根據本集團之公允價值評價模型管理政策及相關之控制程序，管理階層相信為允當表達合併資產負債表中金融工具及非金融工具之公允價值，評價調整係屬適當且必要。在評價過程中所使用之價格資訊及參數係經審慎評估，且適當地根據目前市場狀況調整。

5. 下表列示民國 115 年 1 月 1 日至 3 月 31 日第三等級之變動：

	115年	
	權益工具	
1月1日	\$	94,440
帳列透過其他綜合損益按公允價值衡量 之權益工具投資未實現評價(損)益		1,695
3月31日	\$	96,135

民國 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日：無此情形。

6. 有關屬第三等級公允價值衡量項目所使用評價模型之重大不可觀察輸入值之量化資訊及重大不可觀察輸入值變動之敏感度分析說明如下：

	115年3月31日		重大不可觀察 輸入值	區間	輸入值與 公允價值關係
	公允價值	評價技術			
非衍生權益工具：					
非上市上櫃公 司股票	\$ 96,135	淨資產價值 法	不適用	96,135	不適用

	114年12月31日		重大不可觀察 輸入值	區間	輸入值與 公允價值關係
	公允價值	評價技術			
非衍生權益工具：					
非上市上櫃公 司股票	\$ 94,440	淨資產價值 法	不適用	94,440	不適用

民國 114 年 3 月 31 日：無此情形。

十三、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無此情事。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
3. 期末持有之重大有價證券(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：請詳附表二。
4. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。
5. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。
6. 母子公司間業務關係及重大交易往來情形：無此情事。

(二) 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊(不包含大陸被投資公司)：請詳附表三。

(三) 大陸投資資訊

無此情事。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

本集團僅經營單一產業，且本集團管理階層係以整體評估績效及分配資源，經辨認本集團為單一應報導部門。

(二)部門損益之調節資訊

民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日部門損益合計與繼續營業部門稅前損益合計相同，並無調節項目。

(以下空白)

豐謙建設股份有限公司及子公司
為他人背書保證
民國115年1月1日至3月31日

附表一

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支 金額	背書保證以 財產設定擔保 金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證 最高限額	屬母公司對		備註	
		關係 (註三)	公司名稱								子公司背書 保證	屬子公司對 母公司背書		屬對大陸地 區背書保證
0	豐謙建設股份有限公司	豐穗建設股份有限公司	6	\$ 5,693,340	\$ 1,086,000	\$ 1,086,000	\$ 1,086,000	\$ -	38.15%	\$ 5,693,340	N	N	N	註二
0	豐謙建設股份有限公司	豐邑建設股份有限公司	7	5,693,340	647,221	647,221	647,221	-	22.74%	5,693,340	N	N	N	註二、 註六
1	宏羽營造股份有限公司	浩瀚開發建設股份有限公司	7	1,526,307	171,525	171,525	171,525	-	112.38%	1,831,568	N	N	N	註四、 註五

註一：本公司背書保證辦法規定，本公司整體對外背書保證之總額不得超過當期財務報表淨值50%，本公司對單一企業背書保證限額，不得超過當期財務報表淨值50%。

註二：基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約連帶擔保者，不受註一限制，惟其總額以不超過本公司淨值百分之二百為限。

註三：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註四：同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，背書保證總額不得超過當期淨值之12倍，個別背書保證限額不得超過當期淨值之10倍。

註五：實際動支金額係依建造執照之工程造价。

註六：此建築執照工程造价647,221仟元，規劃為2棟地上23層及地下4層，總戶數為301戶，截至豐邑建設申請同業履約保證時，工程進度為開挖興建中，並已由銀行履約保證共44戶，餘未售戶數由本公司履約保證至此建築使用執照取得。

豐謙建設股份有限公司及子公司

期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）

民國115年3月31日

附表二

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
				股數	帳面金額	持股比例	公允價值	
宏羽營造股份有限公司	股權 Arbol Investments I, LLC	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	-	\$ 54,288	註一	\$ 57,681	
宏羽營造股份有限公司	股權 Arbol Investments II, LLC	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	-		註一	38,454	
					36,900			
				評價調整	4,947		\$ 96,135	
					\$ 96,135			

註一：持股比例未達10%。

豐謙建設股份有限公司及子公司
被投資公司名稱、所在地區等相關資訊(不包含大陸被投資公司)
民國115年1月1日至3月31日

附表三

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本 期損益	本期認列之投 資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
豐謙建設股份有限公司	宏羽營造股份有限公司	台灣	綜合營造，不動 產買賣、住宅及 大樓開發租賃等 經營業務	\$ 230,200	\$ 230,200	23,700,000	100.00%	\$ 152,325	\$ 17	\$ 17	
豐謙建設股份有限公司	豐穗建設股份有限公司	台灣	綜合營造，不動 產買賣、住宅及 大樓開發租賃等 經營業務	180,000	180,000	18,000,000	30.00%	176,686	(1,338)	(402)	